

2023 FEBR 13.

Az elővásárlásra jogosult jognyilatkozatának
megtételére nyitva álló 60 napos határidő utolsó

napja: 2023 ÁPR 14.
E határidő jogvesztő!

A kormányzati portálon történő közzététel időpontja: 2023 FEBR 14.

A közlés kezdő napja: 2023 ÁPR 17.

A levétel napja: 2023 ÁPR 17.

Az elektronikus közzététel megtörtént!

Pomáz,

Adásvételi szerződés

mely létrejött egyrészről **Szabó Tamásné** (Wenczel Zsuzsanna

, lakik: 1124 Budapest, Pagony u. 25/D. 2. em. 5.), mint eladó (a továbbiakban: Eladó),

másrészről **Tasnádi Vera** (szül.: Tasnádi Vera

, lakik: 1076 Budapest, Thököly út 17., földművesi regisztrációs száma: Agrárkamarai azonosítója:), mint vevő (a továbbiakban: Vevő) között ingatlan adásvétele tárgyában az alulírott napon az alábbi feltételekkel:

1. Eladó kijelenti, hogy tulajdonát képezi a **Pomáz 0245/119** hrsz. alatt nyilvántartott, 594 m2 területű, szőlő művelési ágú ingatlan 1/1 tulajdoni hányada (a továbbiakban: Ingatlan)
2. Eladó eladja, Vevő megvásárolja az Ingatlant.
3. Szerződő felek az Ingatlan vételárát 120.000.- Ft, azaz Egyszázhuszezer forint összegben határozzák meg, mely összeget Vevő a következők szerint fizeti meg Eladónak:
 - a) Vevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg megfizet 24.000.- Ft azaz Huszonnégyezer forint összeget, melynek hiánytalan átvételét Eladó jelen szerződés aláírásával nyugtázza, felek rögzítik, hogy ezen összegből 12.000.- Ft összeget foglalónak, 12.000.- Ft-ot előlegnek tekintenek,
 - b) a fennmaradó 96.000.- Ft összeget Vevő attól számított 15 napon belül fizeti meg Eladónak, amint a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyását Vevő kézhez vette.
4. Az Eladó szavatolja az Ingatlan per-, teher- és igénymentességét.
5. Vevő kijelenti, hogy az Ingatlant megtekintette, annak állapotát ismeri.
6. Vevő a teljes vételár kiegyenlítése napján lép az Ingatlan birtokába, a tényleges birtokba vétel napjától húzza hasznait és viseli terheit.
7. Eladó a vételár maradéktalan megfizetése esetén külön nyilatkozatban adja feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését ahhoz, hogy az Ingatlanra Vevő tulajdonjogát - vétel jogcímén - az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztesse. Szerződő felek rögzítik, hogy a 474/2013.(XII.12.) Korm. rendelet szerint jelen szerződést hirdetményi úton közzé kell tenni az elővásárlásra jogosultakkal, továbbá a szerződést a mezőgazdasági igazgatási szervnek kell jóváhagynia (2013. évi CXXII. tv. 23-30.§). Vevő kijelenti, hogy mint 20 km-en lakó földművest, elővásárlási jog illeti meg (2013. évi CXXII. tv. 18.§(1) bek. e) pontja). Felek rögzítik, hogy amennyiben valamely Vevőt előző elővásárlásra jogosult élne elővásárlási jogával, úgy a már megfizetett foglaló és előleg összegén túl jelen szerződés megkötésének ügyvédi költségeit (bruttó 38.100.- Ft) is megfizetni tartozik Vevőnek.

8. Szerződő felek kijelentik, hogy magyar állampolgárok, Ingatlan feletti rendelkezési joguk, ill. tulajdonszerzési képességük korlátozva nincs.
9. A jelen szerződés megkötésével kapcsolatos költségek Vevőt terhelik. Vevő, mint földműves kéri az Itv. 26.§(1) bek. p) pontja szerinti illeték mentesség alkalmazását.
10. Vevő kijelenti, hogy földművesnek minősül, a jelen adásvétellel tulajdonába kerülő ingatlannal együtt sem éri el a tulajdonában és hasznélvezetében álló termőföld a 300 hektárt, ill. a birtokában álló termőföld az 1200 hektárt, továbbá kijelenti, hogy földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő, bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása nincs, továbbá kijelenti, hogy az Ingatlan használatát másnak nem engedi át, azt maga használja, és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, továbbá vállalja, hogy a földet a tulajdonszerzés időpontjától számított 5 évig más célra – a 2013.évi CXXII. tv. 13.§(3) bekezdésében meghatározottak kivételével - nem hasznosítja, valamint kijelenti, hogy az elmúlt 5 évben nem állapították meg, hogy szerzési korlátozás megkerülése alá eső jogügyletet kötött volna, továbbá kijelenti, hogy részarány tulajdonnal nem rendelkezik (109/1999.(XII.29.) FVM rend. 68/C.§).
11. Szerződő felek jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és a földhivatal, ill. egyéb hatóságok előtti eljárásban képviselőjükkel dr. Cenner Tibor ügyvédet (Cenner Ügyvédi Iroda, 1062 Budapest, Székely B. u. 11.) bízják meg, aki a megbízást elfogadja. Eljáró ügyvéd a feleket kioktatta a jogügylettel kapcsolatos jogszabályokról, ezért jelen okirat egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintendő.
12. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. szabályai az irányadók.

Jelen szerződést a felek, elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Budapest, 2023. 02. 02.

Szabó Tamásné
eladó

Tasnádi Vera
vevő

Ellenjegyzem:
Budapest, 2023. 02. 02.
KASZ:

CENNER ÜGYVÉDI IRODA
Dr. Cenner Tibor
1062 Budapest, Székely B. u. 11.
Tel.: +361-461-1155
Adószám: